

Société de développement commercial du Vieux-Montréal- Quartier historique

Procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle

Tenue le 11 septembre 2025, à 9h

Espace 1, Centre PHI
407, rue Saint-Pierre

Sont présents :

48 membres en règle de la SDC

À la table de présentation siègent :

Me Robert Astell, Président du Conseil d'administration

M. Mario Lafrance, Directeur général de la SDC Vieux-Montréal – Quartier historique

Mme Anita Ramacieri, Présidente d'assemblée

1. Ouverture de l'assemblée

Me Robert Astell, président du conseil d'administration de la SDC Vieux-Montréal, souhaite la bienvenue aux participants de l'assemblée. Il rappelle aux membres présents que la séance de l'Assemblée générale annuelle sera immédiatement suivie de l'Assemblée générale du budget.

Sur la proposition de Mme Nathalie Laliberté (Gestion George Coulombe), appuyée par M. Vincent Di Candido (Échos Montréal), l'Assemblée générale annuelle est déclarée ouverte à 9h04.

Adoptée à l'unanimité.

2. Élection du président et du secrétaire d'assemblée

Me Robert Astell présente Mme Anita Ramacieri et Mme Beya Charfadi aux membres présents dans la salle d'assemblée. Il leur propose que Mme Anita Ramacieri soit nommée présidente de cette Assemblée générale annuelle et que Mme Beya Charfadi soit désignée comme secrétaire de cette Assemblée.

Sur la proposition de M. Guillaume Couraud (Pub Brewsky), appuyé par Mme Angelle Vermette (Guidatour), cette proposition est adoptée à l'unanimité.

3. Conformité de l'assemblée (avis de convocation et quorum)

Me Robert Astell cède alors la parole à la présidente d'assemblée, Mme Anita Ramacieri.

Mme Ramacieri prend le temps d'expliquer le fonctionnement de l'Assemblée générale aux membres présents. Elle souligne que le déroulement respectera l'ordre établi, notamment en ce qui concerne le vote en salle et la prise de parole.

Par la suite, la présidente d'assemblée vérifie la conformité de l'avis de convocation et l'atteinte du quorum. Elle déclare qu'après vérification, l'avis de convocation a été acheminé à tous les membres selon les modalités établies par la réglementation régissant la SDC Vieux-Montréal et que le quorum est atteint pour la tenue de la présente Assemblée.

La présidente demande aux membres présents s'ils ont des questions concernant le déroulement de l'assemblée.

Aucune question n'a été soulevée.

Enfin, elle invite les participants à aller voter pour les élections en cours, en précisant que le président du comité des élections, M. Yann Fortier, prendra la parole ultérieurement pour expliquer le processus électoral.

4. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour suivant, qui est conforme à l'avis de convocation préalablement transmis par voie électronique et par publication dans un quotidien, soit le journal *Le Devoir*, a été remis aux membres présents :

- 1- Ouverture de l'assemblée
- 2- Élection du président et du secrétaire d'assemblée
- 3- Conformité de l'assemblée (avis de convocation et quorum)
- 4- Adoption de l'ordre du jour

- 5- Adoption du procès-verbal de la dernière assemblée générale annuelle
- 6- Rapport du conseil d'administration
- 7- Présentation des états financiers et du rapport du vérificateur
- 8- Nomination d'un vérificateur comptable
- 9- Élection des administrateurs
- 10- Levée de l'assemblée

L'adoption de l'ordre du jour, tel que présenté, est proposée par Mme Katy Tari (Pointe-à-Callière), appuyée par Mme Marilou Sciascia Ruel (Jardin Nelson).

La présidente de l'assemblée vérifie si un vote est demandé. Aucun vote n'étant demandé, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

5. Adoption du procès-verbal de la dernière Assemblée générale annuelle

Le procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle 2024 a été acheminé à tous les membres lors de l'envoi officiel de l'avis de convocation.

La présidente d'assemblée invite les membres présents à prendre connaissance du procès-verbal de l'AGA du 12 septembre 2024, si ce n'est déjà fait, puis leur demande s'ils souhaitent formuler des commentaires ou proposer des modifications.

Aucune demande de modification n'a été demandée.

L'adoption du procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle du 12 septembre 2024, tel que présenté, est proposée par Mme Angelle Vermette (Guidatour), appuyée par Mme Katy Tari (Pointe-à-Callière).

La présidente de l'assemblée constate qu'aucune demande de vote n'est formulée. En conséquence, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

6. Rapport du conseil d'administration

La présidente d'assemblée cède la parole à Me Robert Astell, le président du conseil d'administration de la SDC Vieux-Montréal.

Me Astell informe les membres présents de la SDC que, comme les années précédentes, l'ensemble des actions menées par la SDC en 2025 sera présenté sous la forme d'un bilan numérique interactif. Il les invite ensuite à consulter ce rapport et leur souhaite un bon visionnement.

L'assemblée procède alors au visionnement du bilan des activités 2025 de la SDC Vieux-Montréal.

Voici les points essentiels en bref du rapport annuel des activités pour l'année 2025.

L'année 2025 marque une année de résultats concrets et un changement de ton pour la SDC Vieux-Montréal. Le virage amorcé l'an dernier dans la vision et les communications de l'organisation porte déjà ses fruits, en aidant la SDC à accomplir sa mission qui consiste principalement à bâtir une collectivité locale forte et unie, saisir les opportunités au niveau du développement économique pour le Vieux-Montréal et renforcer l'attractivité du quartier historique pour les affaires.

Guidée par les rencontres sur le terrain auprès des entrepreneurs du quartier, ainsi que les nombreuses rétroactions de partenaires et collaborateurs du milieu, la SDC a peaufiné son positionnement d'organisation sur des piliers et axes stratégiques en 2025. Cela a généré de nouvelles façons de faire pour mieux répondre aux besoins des entreprises et gens d'affaires du Vieux-Montréal.

La nouvelle plateforme numérique de la SDC est ainsi devenue la référence principale en matière de services aux entreprises et de développement économique local pour les membres SDC. Cet outil, entièrement repensé, a non seulement permis d'accroître sa visibilité auprès des partenaires de l'environnement externe, mais a surtout pu doter ses membres d'outils et de chiffres utiles pour faciliter leurs décisions d'affaires et améliorer leurs pratiques. C'est désormais un vrai guide numérique pour la vie économique du quartier.

Six dossiers phares ont fait partie des interventions de la SDC Vieux-Montréal en 2025 :

- **Aménagement et opération :**

Deux nouvelles initiatives ont été ajoutées cette année aux interventions de la SDC. La première consistait en une stratégie ciblée sur les chantiers de la rue Saint-Paul-Ouest et du complexe judiciaire fédéral, avec une collaboration très appréciée des membres

VIEUX -
MONTRÉAL
— SDC —
QUARTIER
HISTORIQUE

riverains. La seconde concernait le projet *La Grande Corvée de mi-saison*, où la SDC est venue soutenir l'arrondissement de Ville-Marie lors du blitz de nettoyage printanier.

Comme chaque année, des projets complémentaires ont soutenu l'impact des grands dossiers phares sur le territoire, tels que les Oasis urbaines, l'aménagement de l'espace éphémère, le réaménagement des terrains de pétanque, le placotoir urbain, les aires de repos hivernales et les bornes cartographiques. De plus, un habillage de rue a été installé dans le cadre du *Grand Prix* de Montréal, une exposition photo a été présentée sur la rue de la Commune, des éléments décoratifs estivaux ont été ajoutés sur la rue Notre-Dame-Ouest, et les éléments de décor de la ruelle Saint-Amable ont été réaménagés.

La SDC a également reconduit son partenariat en matière de sécurité publique avec le SPVM, tout en poursuivant sa collaboration avec l'Accueil Bonneau, illustrant son rôle stratégique dans la cohabitation sur le territoire.

L'organisation continue de renforcer l'achalandage dans le quartier grâce à ses deux projets phares de mise en valeur du territoire, garantissant la convivialité en toutes saisons et améliorés chaque année : le projet *Embellissement Vieux-Montréal* (d'avril à octobre) et le projet *Éclairage Vieux-Montréal* (de novembre à mars). En collaboration avec l'arrondissement de Ville-Marie, la SDC a installé plus de 200 bacs Versailles et illumine plus de 30 lieux à travers le quartier, incluant 5 places publiques et une quinzaine d'artères commerciales.

▪ **Communication & marketing :**

Ce volet repose sur quatre grands piliers : rayonnement, création de contenu, médium d'information et image de marque.

Parmi les nouvelles initiatives marquantes de 2025, on note :

- Une campagne spéciale autour du projet d'embellissement, de sa conception éditoriale, à son rayonnement sur RDI et les affaires, s'adressant à un auditoire entrepreneurial.
- Un plan de visibilité renforcé pour le tronçon en chantier de la rue Saint-Paul-Ouest, dont les travaux se poursuivent jusqu'en 2026, afin de soutenir l'activité des membres riverains et de maintenir l'attractivité du secteur.
- Un nouvel écosystème numérique comprenant notamment un espace membre complètement revu sur sdcvieuxmontréal.com encore plus complet et détaillé.

VIEUX -
MONTRÉAL
— SDC —
QUARTIER
HISTORIQUE

- Un projet d'affichage dédié à l'accueil des croisiéristes au Grand Quai du port de Montréal pour améliorer l'expérience client, faciliter la navigation dans le quartier et accroître son attractivité.

D'autres actions continuent à faire leur preuve, en voici quelques-unes :

- Un rayonnement croissant pour nos projets terrains à travers une campagne promotionnelle hivernale, un affichage et images de marques sur le territoire, une campagne spéciale Grand Prix et un soutien à la carte touristique officielle du Vieux Montréal.
- Une création de contenu mettant en valeur nos membres, leurs atouts et offres distinctives, générant une communauté grandissante et un engagement marqué sur nos plateformes.
- Des canaux de communication exclusifs pour les gens du Vieux, plus d'une cinquantaine d'infolettres et relais d'informations variés, en plus de publications régulières sur notre groupe Facebook dédié.
- De nouveaux outils informatifs pour les entrepreneurs, regroupant notamment ressources et contacts variés bénéfiques aux opérations commerciales courantes.

▪ **Collectivité d'affaire & bon voisinage :**

En 2025, la SDC Vieux Montréal a renforcé ses collaborations et partenariats au service de la collectivité selon deux axes principaux :

- **Maillage et réseautage :** Deux initiatives ont été mises en place pour favoriser les mises en relation professionnelles et renforcer le sentiment d'appartenance. La première, *Les sorties Gens du Vieux*, consiste en une série de rendez-vous clés permettant de rassembler la communauté et de faire découvrir la vitalité de l'offre du Vieux-Montréal. La seconde, le tournoi annuel de pétanque *La Classique Vieux-Montréal*, réunit près de 400 participants autour d'une compétition amicale intégrant *team building*, convivialité et bon voisinage.
- **Offre et promotion :** La SDC Vieux Montréal a multiplié les collaborations B2B pour offrir aux gens du Vieux des avantages exclusifs, favorisant ainsi le potentiel d'accroissement et la fidélisation de la clientèle locale. Cela passe notamment par le recensement et le rayonnement des offres privilèges disponibles dans le quartier pour le grand public, mais également les travailleurs et résidents.

▪ **Services aux entreprises :**

Cette année, deux initiatives majeures ont orienté les actions de l'organisation en matière de stratégie de développement économique grâce à la collecte d'informations.

D'une part, un sondage complet a été mené auprès de nos membres afin de mieux cerner leurs principales préoccupations et d'être en mesure de les communiquer adéquatement aux instances municipales concernant le développement du Vieux-Montréal. D'autre part, l'organisation a développé et diffusé divers contenus à caractère économique visant à informer les membres au sujet de projets d'infrastructures d'envergure ainsi que des efforts de revitalisation touchant certains secteurs d'activité stratégiques du quartier.

Les actions de la SDC Vieux-Montréal dans ce dossier se déclinent en quatre volets essentiels :

- **Pratiques d'affaires :** La SDC Vieux Montréal a poursuivi en 2025 ses efforts pour offrir aux entrepreneurs et gestionnaires des outils concrets afin d'améliorer leurs pratiques d'affaires telles que les classes de maîtres et formations proposées qui ont abordé cette année des sujets clés concernant différents secteurs d'activité.
- **Lecture terrain :** Tout au long de l'année, nos équipes ont effectué des visites en entreprise, que ce soit par secteur géographique ou par secteur d'activité, pour recueillir de l'information pertinente et mieux comprendre les réalités vécues.
- **Services conseils :** La SDC a renforcé son rôle de facilitateur et conseiller auprès de la Ville de Montréal pour transposer concrètement la réalité de ses membres afin que ceux-ci soient adéquatement considérés dans plusieurs dossiers stratégiques tels que la planification d'événements majeurs sur le territoire, la gestion des chantiers et entraves, la réforme de certaines réglementations sur le domaine public, le développement influençant la mixité commerciale.
- **Collecte et analyse de données :** La SDC a poursuivi sa collecte de données stratégiques grâce à des sondages d'appréciation sur ses différents projets ainsi qu'à la diffusion mensuelle des tendances d'achalandage dans le quartier.

▪ **Animation & événements :**

Les nouveautés mises en place par la SDC Vieux-Montréal dans le cadre de ce dossier se résument en :

- L'amélioration du programme de soutien à l'offre culturelle en favorisant la création d'activités extérieures et gratuites pour le public avec des processus standardisés et simplifiés pour les établissements culturels du Vieux-Montréal.
- La programmation élargie de rallyes pédestres historiques dans le cœur de la rue Saint-Paul-Ouest (alors en plein chantier majeur) de juillet à août.
- Le lancement d'un projet pilote d'accueil mobile à proximité des zones de chantier pour améliorer l'expérience des visiteurs.

Pour soutenir le caractère animé et attractif du quartier historique, la SDC intervient à travers trois champs d'action. Les efforts réalisés cette année se sont concentrés sur les éléments suivants :

- L'offre culturelle locale : Elle est portée par un appui direct via le programme de soutien à l'offre culturelle de la SDC qui encourage la diversité des activités proposées et la mise en valeur des institutions du quartier.
- La promotion des événements du quartier : Elle s'appuie sur un calendrier dynamique diffusé sur toutes les plateformes où la SDC rayonne permettant d'informer efficacement la collectivité du Vieux-Montréal.
- Les événements signature : Ils attirent les foules et reposent sur des partenariats solides et structurants tels que les festivités officielles de fin d'année et l'incontournable événement de la rentrée, le World Press Photo Montréal.

▪ **Développement stratégique :**

Le développement stratégique de la SDC Vieux-Montréal s'est articulé autour de ces trois piliers en 2025 :

- Représentation forte : en représentant la communauté d'affaires auprès d'acteurs politiques clés, sensibiliser la Ville aux impacts des chantiers sur le quotidien des

entrepreneurs du quartier, influencer l'amélioration des mesures employées pour le déploiement de zones nouvellement piétonnisées, en plus de porter la voix de ses membres sur d'éventuels changements dans la réglementation régissant le domaine public.

- Communication et relations publiques : L'organisation a multiplié les entrevues médias et renforcé ses échanges avec la Ville pour améliorer la compréhension des enjeux dans le Vieux Montréal.
- Collaboration stratégique : La SDC a consolidé ses liens avec des partenaires du milieu, comme le service incendie de la Ville de Montréal et l'accueil Bonneau, en plus de maintenir un positionnement stratégique auprès d'acteurs de l'environnement externe tels que Tourisme Montréal, le Port de Montréal et le Vieux-Port de Montréal. En plus de bonifier ses propres interventions pour améliorer l'attractivité du quartier en hiver, la SDC a soutenu le rayonnement d'initiatives de ses membres, proposant une offre commerciale dynamique en saison hivernale.

À la fin de la présentation, les membres présents à l'AGA applaudissent.

La présidente de l'assemblée félicite la SDC pour la qualité du bilan présenté et invite les personnes présentes en salle à poser leurs questions.

Aucune question n'est soulevée.

7. Présentation des états financiers et du rapport du vérificateur

La présidente de l'assemblée invite M. Daniel Baillet, de la firme Daniel Baillet CPA, à présenter le projet de Rapport financier de l'année 2024 de la SDC Vieux-Montréal.

M. Baillet mentionne que le rapport financier est accepté sans réserve. Un déficit de 217 980,00 \$ a été enregistré pour l'exercice 2024, principalement en raison des dépenses extrabudgétaires ainsi qu'aux créances irrécupérables effacées par la Ville. Il prend ensuite le temps de présenter et d'expliquer en détail le projet de Rapport financier 2024.

À la fin de sa présentation, Mme Ramacieri ouvre une période de questions.

M. Vincent Di Candido (Échos Montréal) prend la parole en premier. Il souhaite connaître les raisons pour lesquelles la somme perçue en cotisations a peu augmenté en 2024, alors que le nombre de membres a, pour sa part, significativement progressé.

M. Baillet rappelle que la perception des cotisations relève de la responsabilité de la Ville et qu'il est possible que certains montants n'aient pas été collectés.

Le directeur général de la SDC précise que la croissance du nombre de membres établis dans le quartier n'entraîne pas automatiquement une hausse proportionnelle des cotisations, celles-ci étant calculées selon des paramètres préétablis et pouvant varier d'une année à l'autre.

Mme Nathalie Laliberté (Gestion George Coulombe) soulève ensuite la diminution observée des subventions reçues de la Ville.

M. Lafrance confirme que la SDC a, en effet, obtenu moins de subventions de l'arrondissement de Ville-Marie en 2025 comparativement à l'année précédente.

Aucune autre question n'étant formulée, la présidente de l'assemblée invite les membres à procéder à l'adoption du Rapport financier 2024.

L'adoption du rapport financier 2024, tel que présenté, est proposée par Mme Nathalie Laliberté (Gestion George Coulombe), appuyée par Mme Anne de Shalla (Diffusion Griff).

La présidente de l'assemblée vérifie si un vote est demandé. Aucun vote n'étant demandé, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

Mme Ramacieri remercie donc M. Baillet pour sa présentation et l'invite à quitter la salle pour pouvoir aborder le point suivant de la rencontre.

8. Nomination d'un vérificateur comptable

La présidente de l'assemblée demande au directeur général de la SDC Vieux-Montréal de fournir des précisions supplémentaires sur ce point.

M. Lafrance explique que la SDC procède, tous les trois ans, à un appel à soumissions afin de sélectionner un vérificateur externe chargé de l'audit et de la préparation du

Rapport financier. Cette année, une quinzaine de cabinets comptables du quartier ont été sollicités et trois propositions ont été reçues à la date limite de dépôt.

Après analyse des offres, la SDC a jugé que la proposition de LTML Montréal, une petite entreprise établie dans le Vieux-Montréal depuis quelques années, répondait le mieux aux besoins et à la réalité de l'organisation. Le Conseil d'administration recommande donc de mandater la firme LTML pour cette responsabilité.

Mme Ramacieri invite ensuite les membres présents à formuler leurs questions, s'il y a lieu.

M. Vincent Di Candido (Échos Montréal) demande à connaître l'identité des firmes ayant soumissionné dans le cadre de cet appel d'offres.

Le directeur général répond que les trois entreprises ayant déposé une proposition sont LTML Montréal, Forvis Mazars et Daniel Baillet CPA. Il précise que le bureau de M. Daniel Baillet n'est plus situé dans le quartier, ce qui explique son exclusion du processus final de sélection.

Aucune autre question n'est soulevée.

La présidente de l'assemblée procède donc à l'adoption d'une résolution en ce sens.

Il est proposé par Mme Geneviève Emond (Bota Bota – Spa sur l'eau), appuyée par Mme Jasmine Noël (Pub Saint-Pierre) que le mandat de vérification externe soit octroyé à la firme LTML Montréal Inc. Cette dernière assumera donc la production du Rapport financier 2025 de la SDC Vieux-Montréal.

La présidente de l'assemblée constate qu'aucune demande de vote n'est formulée. En conséquence, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

9. Élection des administrateurs

La présidente d'assemblée invite M. Yann Fortier, le président du Comité des élections, à annoncer les résultats des élections.

M. Vincent Di Candido (Échos Montréal) demande s'il est possible de voir les candidats présents dans la salle.

M. Fortier prend la parole en déclarant la période des élections close. À la demande de M. Di Candido, M. Fortier présente les noms des quatre candidats en leur demandant de se lever pour être visibles dans la salle.

Une période de comptabilisation des votes a été demandée par la suite.

M. Yann Fortier, reprend la parole en expliquant en premier temps le déroulement du présent processus d'élection visant à combler 3 postes d'administrateurs sur le CA de la SDC Vieux-Montréal. Il indique que l'appel de mises en candidature a été lancé le 29 juillet via une infolettre. À la date limite, soit le 13 août dernier, quatre dossiers complets ont été reçus. Ces candidatures ont été soigneusement examinées et validées. Toutes les candidatures répondaient aux exigences de base définies par la réglementation régissant le fonctionnement de notre SDC.

M. Fortier ajoute que les noms des candidats ont été publiés dans le journal ainsi que dans une infolettre spéciale et ce, le mercredi 20 août, toujours conformément à la réglementation interne de la SDC. Il annonce ensuite les noms des candidats élus : M. Dimitri A. Antonopoulos (Corner Collection, Édifice Le Coin Inc.), M. Guillaume Couraud (Brewskey Pub) et Mme Geneviève Émond (Bota Bota, spa-sur-l'eau).

Ce dernier félicite les candidats élus et les remercie pour leur engagement envers le Vieux-Montréal. Il exprime également sa gratitude aux membres présents pour leur participation à ces élections.

Les personnes présentes en salle applaudissent et félicitent les élus.

10. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 10h02 sur la proposition de Mme Anne De Shalla (Diffusion Griff), appuyée par Mme Katy Tari (Pointe-à-Callière).

Adoptée à l'unanimité.

Anita Ramacieri
Présidente d'assemblée

Beya Charfadi
Secrétaire d'assemblée